

2015-04-02

TJÄNSTESKRIVELSE

NTN 2015/360-214

Natur- och trafiknämnden

Detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42 m.fl. fastigheter på västra Sicklaön

KFKS 1996/82 -214

Granskning

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till granskningsyttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1.

Sammanfattning

Planområdet kompletterats med cirka 110 nya lägenheter i bostäder för åldersgruppen 55+ och 30 nya platser i gruppboende. Dessutom finns en framtida utbyggnadsreserv om ytterligare 30 nya platser i gruppboende. Östra Finnbodavägen har rustats upp och byggts ut med kommunalt VA och gångbana. Befintligt parkeringsgarage under mark har byggts ut och ytor för kommunikation och rekreation har utvecklats och förbättrats.

Detaljplanekartan utgörs av två delar. Del 1 redovisar markanvändning för bebyggelseområdet uppe på berget och naturen utmed sluttningarna. Del 2 redovisar lägsta schaktdjup för byggnation med hänsyn till befintlig dagvatten- och avloppstunnel samt tunnelreservat framtida för Östlig förbindelse.

Inom kvartersmark, nordväst om sjukhemmet Danvikshem, byggs ett gruppboende vid Övre Varis med cirka 30 vårdplatser. En framtida utbyggnadsreserv om ytterligare cirka 30 vårdplatser placeras i anslutning till Danvikshems sydöstra flygel i den Södra slätten.

Det byggs cirka 48 nya lägenheter i de Östra husen och cirka 69 nya lägenheter i de Södra husen. De Östra husen och Södra husen utgör flerbostadshus för åldersgruppen 55+. Vidare tillkommer en ny byggnad intill seniorhuset med källsortering och hiss i anslutning till busshållplatsen.

Det befintliga sjukhemmet Danvikshem bekräftas som ett vårdboende. Befintliga tre tjänstemannavillor bekräftas som bostäder.

Kulturmiljö och landskapsbild

Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen - tegelbyggnaden, de tre tjänstemannavillorna samt omgivande park-/naturlandskap ska bevaras som en värdefull kulturhistorisk helhetsmiljö. I syfte att slå vakt om dessa värden har en generell bestämmelse angivits på plankartan. Den generella bestämmelsen innebär att hela kulturmiljön och landskapsbilden med alla ingående elementen - förkastningsbranter, vegetation, byggnader, murar, parker, och andra anordningar inte får förvanskas när ny bebyggelse tillkommer.

Mark och vegetation

Mark och vegetation längs sluttningarna mellan den övre och lägre nivån ska bevaras då den är mycket värdefull för landskapsbilden. Sådana områden skyddas genom en n1-bestämmelse på plankartan. Det innebär att träd inte får tas ner inom dessa områden, undantaget riskträd om överenskommelse om återplantering sker. Vidare ska värdefulla berghällar bevaras, det vill säga att till exempel sprängning inte får ske. Likaså är strävan att marken inte privatiseras med anläggningar utan att vegetationen, berget och förkastningsbranten ska vara framträdande.

Befintlig vegetation och befintliga träd uppe på Finnbodaberget ska också bevaras i möjligaste mån när ny bebyggelse tillkommer, gärna tätt intill de föreslagna husens fasader och mellan gårdar där det är möjligt. Särskilt värdefulla träd (ofta stora ekar) har markerats med en n2-bestämmelse som ger ett bevarandeskydd och krav på återplantering om skador skulle ske. För att säkra att värdefulla träd inte kommer att skadas under utbyggnadstiden kommer särskilda krav på skydd även ställas i exploateringsavtal. Under utbyggnadstiden ska värdefulla träd plankas in och efter utbyggnaden ska träden beskäras av arborist. Träden kommer även beläggas med vite.

För samtliga områden och träd markerade med n råder utökad lovplikt för trädfällning. Det innebär att marklov för trädfällning ska sökas för alla träd med en stamdiameter av 0,15 meter och större mätt 1,3 meter ovan mark. I gestaltningsprogrammet redovisas vilka träd som kommer fällas respektive bevaras med anledning av utbyggnaden. Hur befintlig vegetation och träd föreslås kompletteras med en mängd nya arter av träd och buskar inom de olika delområden, redovisas även i gestaltningsprogrammet.

Bilagor

- 1 Förslag till yttrande
- 2 Granskningshandlingar

Heidi Swahn
Nämndsekreterare Natur- och trafiknämnden